DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI–10331
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER3785

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE COMUNIDAD
CAT	8	MOVIL	Contratada	
FECHA	Abril 11 de 2017	HORA	2:05 p.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 64 # 71D – 44	ÁREA DIRECTA	0.40 Ha				
SECTOR	La Cabaña	POBLACIÓN ATENDIDA	280				
UPZ	26 – Las Ferias	FAMILIAS	138	ADULTOS	260	NIÑOS	20
LOCALIDAD	10 – Engativá	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0060RUZE y otros	OFICIO REMISORIO	CR–27089				

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños Leves.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 64 # 71D – 44 se encuentra en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, el cual se encuentra legalizado mediante Resolución 22 del 7 de febrero de 1963. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta cobertura de amenaza por fenómenos de remoción en masa ni por inundación.

4. LOCALIZACION

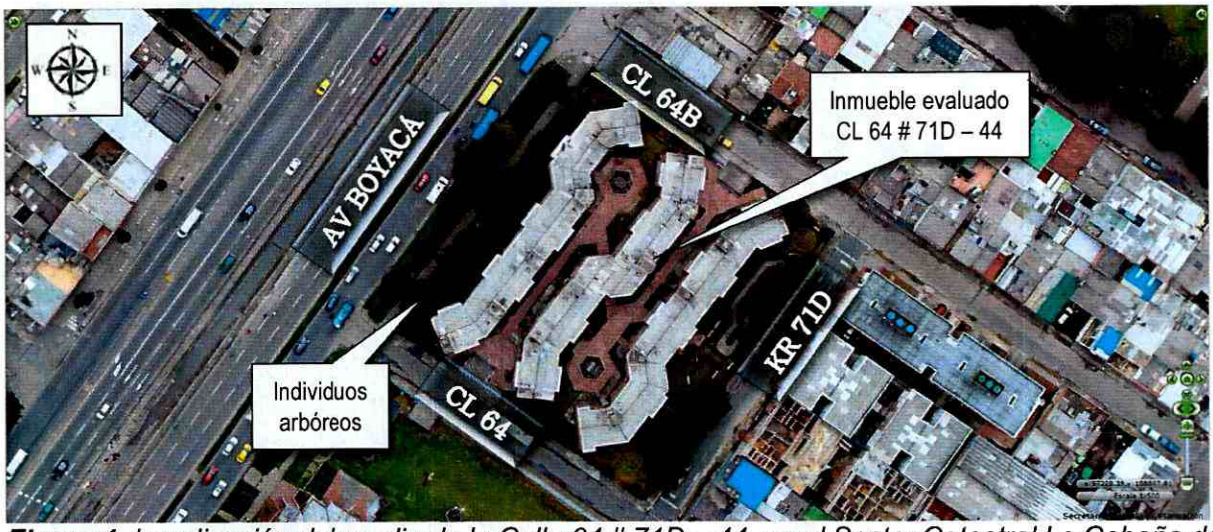

***Figura 1**. Localización del predio de la Calle 64 # 71D – 44, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá.*

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 11 de abril de 2017 en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Calle 64 # 71D – 44, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehiculares pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector.

En el inmueble se emplazan La Unidad Residencial Los Almendros P.H. conformado por tres torres de cinco pisos más semisótano complementado por plataformas intermedias para paso peatonal en el primer piso y parqueaderos en semisótano, (Ver figura 2). La

estructura principal de las torres está compuesta por pórticos de concreto reforzado y tanto la placa de entrepiso como la de contrapiso son del mismo material. En los costados oriental y occidental se encuentran zonas verdes con individuos arbóreos de altura cercana a los 15 metros (Ver fotografía 3). El uso de las torres es residencial. La visita fue atendida por el Señor Héctor Rodríguez permitiendo el ingreso a zonas comunes y parqueaderos. Las características generales del Conjunto Residencial se pueden apreciar en las fotografías 1 y 2.

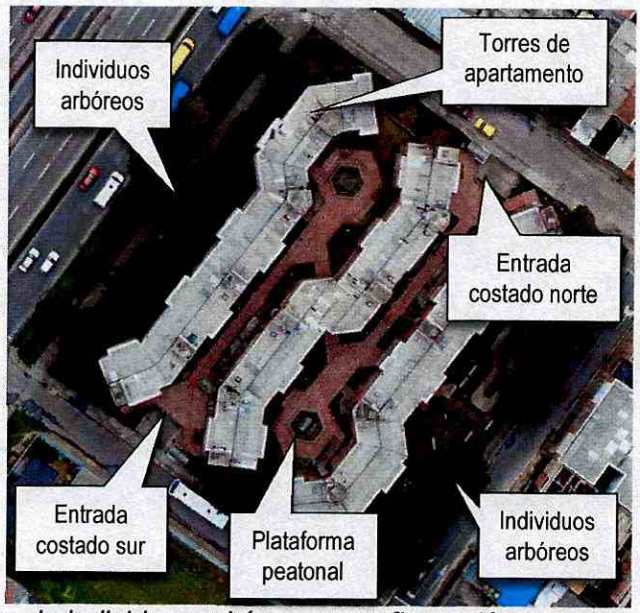

***Figura 2**. Localización de individuos arbóreos y configuración en planta de las edificaciones.*

Con base en la inspección visual realizada se pudo verificar que los muros de mampostería ubicados en la entrada al semisótano del costado norte presenta grietas con tendencia escalonada y horizontal donde se encuentra el mortero de pega de los mampuestos; los acabados de la placa en esta zona no muestran mal comportamiento relacionado con grietas o fisuras (ver fotografías 4 a 6). Adicionalmente, se presentan grietas en los muros del semisótano sobre el costado occidental (ver fotografía 7). De acuerdo con lo manifestado por los residentes, estos daños en los muros se vienen presentando dos años atrás.

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los cambios volumétricos que puede presentar el subsuelo por variaciones en su contenido de humedad, sumado a procesos de succión y acción radicular causados por los árboles que se encuentran en la zona verde, situaciones que con base en la inspección visual no se pueden precisar.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1.*Vista general del inmueble ubicado en la Calle 64 # 71D – 44.*



Fotografía 2. *Vista general interna de las torres que conforman el Conjunto Residencial*



Fotografía 3. *Presencia de individuos arbóreos en los costados de las torres del Conjunto Residencial*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 4. *Desprendimiento de la mampostería por el mortero de pega en la entrada del costado norte*



Fotografía 5. *Grieta con tendencia diagonal cerca a la entrada del costado norte del predio*



Fotografía 6. *Acabados sobre la placa apoyada en los muros con daños. No se presentan daños en los acabados.*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 7. *Grieta sobre el costado occidental a nivel de semisótano*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

7. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones)

- Incremento en los daños evidenciados en los muros de las edificaciones que conforman la Unidad Residencial Los Almendros P.H. ubicado en el predio de la Calle 64 # 71D – 44, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a las edificaciones que conforman la Unidad Residencial Los Almendros P.H. ubicados en el predio de la Calle 64 # 71D – 44, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las edificaciones que conforman la Unidad Residencial Los Almendros P.H. ubicados en el predio de la Calle 64 # 71D – 44, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados.

10. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector evaluado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la Unidad Residencial Los Almendros P.H. ubicada en el predio de la Calle 64 # 71D – 44, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, realizar las acciones pertinentes al mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de los muros que presentan daños. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables de la Unidad Residencial Los Almendros P.H. ubicada en el predio de la Calle 64 # 71D – 44, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, en el caso de querer establecer con mayor detalle el origen de las causas detonantes de los daños presentados en el inmueble, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral

el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer las causas detonantes y aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente.

- A la Secretaria Distrital de Ambiente, realizar una valoración del potencial de succión de los árboles localizados en los costados oriental y occidental de la Unidad Residencial Los Almendros P.H. ubicados en el predio de la Calle 64 # 71D – 44, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, y determinen las acciones requeridas para limitar o detener los procesos de afectación de las edificaciones emplazadas en el predio en comento, en caso que se determine que existe una relación entre dichas lesiones y los individuos arbóreos.

- Al responsable y/o responsables de la Unidad Residencial Los Almendros P.H. ubicada en el predio de la Calle 64 # 71D – 44, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, y funcionalidad de los muros con lesiones, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en inmueble.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático